राज्यातील सर्व नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्थानी त्यांच्याकडून त्यांच्या नागरी क्षेत्रातील बांधकाम प्रकल्पांना जारी करण्यात येणारी प्रारंभ प्रमाणपत्रे व भोगवटा प्रमाणपत्रे त्यांच्या संकेतस्थळावर तसेच, महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण (महारेरा) यांना उपलब्ध करून देण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
शासन निर्णय क्रमांक:- न्यायाप्र-२०२३/प्र.क्र.१३/नवि-२०
मंत्रालय (मुख्य इमारत), ४ था मजला, मादाम कामा मार्ग,
हुतात्मा राजगुरू चौक, मुंबई-४०० ०३२.
दिनांक:- २३ फेब्रुवारी, २०२३.

संदर्भ:- १. नगर विकास विभाग शासन परिपत्रक क्र.संकिर्ण-२०१६/प्र.क्र.४६८/नवि-२०, दि.१०.०३.२०१७.
२. नगर विकास विभाग शासन परिपत्रक क्र.संकिर्ण-२०१६/प्र.क्र.५१०/नवि-२०, दि.०३.०५.२०१८
३. सहाय्यक सरकारी वकील, मा.उच्च न्यायालय, मुंबई यांचे क्र.जीपी/डब्लुपी/बीव्हीएस/ १५११२/२०२२, दि.२९.०९.२०२२ चे पत्र.
४. सचिव, महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण (महारेरा) यांचे दि.१०.११.२०२२ चे पत्र.

प्रस्तावना-

राज्यातील नागरी क्षेत्रात होणाऱ्या अनधिकृत बांधकामामुळे सर्वसामान्य नागरिकांची विकासकाकडून होणारी फसवणूक रोखण्यासाठी या विभागाने संदर्भ क्र.१ व २ येथील शासन परिपत्रक निर्गमित केले आहे. राज्यातील सर्व नियोजन प्राधिकरणांच्या नागरी क्षेत्रात विकास प्रस्तावांतर्गत बांधण्यात आलेल्या इमारतींची यादी, सविस्तर विकास प्रस्ताव, त्यांची मंजूरी, सर्व्हे नंबर व विकासकाच्या नावासह सर्व माहिती सर्वसामान्य नागरिकांना कळण्यासाठी वेबसाईटवर प्रसिद्ध करण्याचे निर्देश, तसेच, अनधिकृत बांधकामांची यादी प्रसिद्ध करून नागरिकांना जाहिर आवाहन करून त्याबाबत व्यापक जनजागृती करण्यासाठी स्थानिक वृत्तवाहिन्या, वृत्तपत्र आणि होर्डिंगच्या माध्यमातून नागरिकांना अनधिकृत इमारतीत घर घेऊ नये, यासाठी सर्वसामान्य नागरिकांना आवाहन करण्याचे निर्देश, राज्यातील सर्व नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्था व सर्व नियोजन प्राधिकरणांना सदर शासन परिपत्रकान्वये देण्यात आले होते.

तथापि, मा.उच्च न्यायालयाकडील जनहित याचिका क्र.४९/२०२१ (श्री.संदिप पांडुरंग पाटील वि. महाराष्ट्र शासन व इतर) मध्ये, मा.उच्च न्यायालयात झालेल्या सुनावणीत, विकासक हे शासन प्राधिकरणांच्या समन्वयाच्या अभावाचा फायदा घेत, नागरी क्षेत्रातील नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या, तसेच, नियोजन प्राधिकरणांच्या, बनावट बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राच्या आधारे, महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरणाकडे (महारेरा) नोंदणी करून, अनधिकृत घर बांधणी प्रकल्प सुरू करत असल्याचे, मा.उच्च न्यायालयाच्या निर्देशनास आल्याने त्याबाबत कार्यवाहीस्तव संदर्भ क्र.३ येथील पत्रान्वये सहाय्यक सरकारी वकील, मा.उच्च न्यायालय, मुंबई यांनी शासनास कळविले आहे.

याबाबत उपाययोजना करण्याबाबत संदर्भ क्र.४ येथील पत्रान्वये, सचिव, महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण यांनी शासनास विनंती केली आहे. उक्त पार्श्वभूमीवर विकासकांकडून सर्वसामान्य नागरिकांच्या रहिवासासाठी/वाणिज्य वापरासाठी, सदनिका खरेदी करतांना होणाऱ्या फसवणूकीला आळा घालण्यासाठी व शासनाच्या विविध प्राधिकरणांमध्ये समन्वय करण्यासाठीची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती, सदर विचाराधीन बाबीच्या अनुषंगाने शासनाने खालीलप्रमाणे निर्णय घेतला आहे.

शासन निर्णय:-

राज्यातील सर्व नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्थानी, (महानगरपालिका/नगरपरिषदा/ नगरपंचायती) तसेच, नियोजन प्राधिकरणांनी त्यांच्या क्षेत्रातील रहिवास/वाणिज्य वापरासाठीच्या प्रकल्पांना जारी करत असलेले प्रारंभ प्रमाणपत्रे व भोगवटा प्रमाणपत्रे ही त्यांच्या संकेतस्थळावर (Websit/Webpage) सामान्य जनतेसाठी प्रसिद्ध करावीत. तसेच, सदर संकेतस्थळावरील माहिती ही वेळोवेळी करण्यात येणाऱ्या बदल/सुधारणांसह अद्ययावत राहील याची दक्षता घ्यावी.

२. राज्यातील महानगरपालिका/नगरपरिषदा/नगरपंचायती यांची संकेतस्थळे अद्ययावत नसल्यास वा विकसित केली नसल्यास, सदर संकेतस्थळे विकसित करण्यासाठी व अद्ययावत करण्यासाठी नगरपरिषद प्रशासन संचालनालयाने त्यांच्याशी समन्वय करून नियंत्रण ठेवावे. सदर संकेतस्थळे दि.३१ मार्च, २०२३ पर्यंत विकसित/अद्ययावत करण्यात यावीत.

३. राज्यातील नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या क्षेत्रातील बांधकामासंदर्भात, बनावट बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रांच्या आधारे, महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरणाकडे (महारेरा)प्रमाणपत्र मिळवून अनधिकृतरीत्या प्रकल्पाचे बांधकाम होत असल्याची बाब निदर्शनास आल्यामुळे, सदर नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्थानी/नियोजन प्राधिकरणांनी बांधकामाबाबत जारी केलेली बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रे/भोगवटा प्रमाणपत्रे, त्यांच्याकडून निर्गमित झाल्याबरोबर ती, महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरणाच्या ई-मेलवर पाठविण्यात यावी. सदर ई-मेलची जिल्हानिहाय यादी परिशिष्ट -अ॰ मध्ये नमूद करण्यात आलेली आहेत. मात्र, नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्थांची संकेत स्थळे विकसित/अद्ययावत झाल्यानंतर, सदर संकेतस्थळे, तसेच, नियोजन प्राधिकरणांची संकेतस्थळे महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरणाकडे (महारेरा) च्या संकेतस्थळासोबत दि.३१.०३.२०२३ पूर्वी संलग्न (Integrate) होतील याची दक्षता नगरपरिषद प्रशासन संचालनालयाने घ्यावी. तसेच, याबाबतचा अहवाल शासनास सादर करावा.

४. नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्थाकडून, तसेच, नियोजन प्राधिकरणांकडून जारी करण्यात येणारी प्रारंभ प्रमाणपत्रे व भोगवटा प्रमाणपत्रे संकेतस्थळावर प्रसिद्ध करून ती अद्ययावत ठेवणे व त्याबाबत शासनाच्या विविध प्राधिकरणांशी समन्वय करण्याचे काम हे सदर प्रारंभ प्रमाणपत्रे व भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करणाऱ्या स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या व नियोजन प्राधिकरणाचे नगररचना विभागातील प्रमुखाचे असेल.

५. वरील आदेशांची सर्व नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्था (महानगरपालिका/ नगरपरिषदा/नगरपंचायती) तसेच, नियोजन प्राधिकरणांनी काटेकोरपणे अंमलबजावणी करावी व त्यानुसार तात्काळ कार्यवाही करावी.

६. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून, त्याचा संकेतांक २०२३०२२३१०५५४२४४२५ असा आहे. हा शासन निर्णय डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

Digitally signed by SUSHILA DHONDIRAM PAWAR
Date: 2023.02.23 11:59:29 +05'30'

(सुशिला पवार)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत:-

१) मा.मुख्यमंत्री महोदयांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
२) महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, बांद्रा (पूर्व), मुंबई.
३) व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको, नवी मुंबई.
४) सर्व विभागीय आयुक्त.

५) आयुक्त तथा संचालक, महाराष्ट्र नगरपरिषद प्रशासन संचालनालय, वरळी, मुंबई.
६) सर्व जिल्हाधिकारी.
७) संचालक, नगररचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग, पुणे.
८) राज्यातील सर्व महानगरपालिकांचे आयुक्त.
९) सभापती, नागरी सुधार प्रन्यास, नागपूर
१०) राज्यातील सर्व नगरपरिषदा/नगरपंचायती यांचे मुख्याधिकारी.
११) निवडनस्ती (नवि-२०).